



Y-SÄÄTIÖ

Tampereen välivuokrauspilotti

Tavoite

- Lisätä yksityisessä omistuksessa olevien asuntojen määrää vuokra-asuntokäyttöön, erityisesti asunnottomuuden vähentämiseen ja ennaltaehkäisytyöhön.
- Kehittää toimiva ja taloudellisesti turvallinen malli, jossa yhdistyvät asunto, asiakasohjaus ja asumiseen tarvittavat neuvonta- ja tukipalvelut.

Tampereen välivuokrauspilotti

- Y-Säätiö vuokraa yksityisiltä asunnonomistajilta asunnon ja vuokraa sen edelleen Tampereen kaupungin osoittamalle asunnonhakijalle.
- Asukas tekee Y-Säätiön kanssa normaalin huoneenvuokralain mukaisen vuokrasopimukseen, sitoutuen samalla yhdessä sovittuihin tuen ja varhaisen puuttumisen käytänteisiin.
- Vuokraustoiminnasta poistuvat asunnon omistajalle aiheutuvat tyyppilliset taloudelliset riskit, sillä ne siirtyvät Y-Säätiölle.
- Etsitään keinoja, joilla yksityiset tai institutionaaliset vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen omistajat olisivat valmiita vuokraamaan asuntojaan erityisessä asunnon tarpeessa oleville henkilöille ja heidän muodostamilleen yhteisöille.
- Kysymys on molemminpuolisten hyötyjen kohtaamisesta, jossa asunnontarvitsijan intressissä on turvallinen ja kohtuuvuokrainen asuminen ja vuokranantajan intressissä vuokranmaksun varmuus ja huoneiston kunnon säilyminen pitkäaikaisessakin vuokrasuhteessa, sekä halu toimia yhteiskuntavastuullisesti tarjoamalla asuntoa erityisessä asunnon tarpeessa oleville henkilöille.

Palvelulupaus asunnon omistajalle

- Riskitön

- Huolehditaan asukasvalinnasta ja asukkaan perehdyttämisestä
- Turvataan vuokrien saatavuus, asukkaiden vaihtuvuus ei näy vuokranantajalle, mahdolliset asumisen tavasta aiheutuneet remontit tai häädöt eivät työllistä tai tuo lisäkustannuksia vuokranantajalle

- Vaivaton

- Vain yksi sopimus > omistajan näkökulmasta vuokralainen on aina sama vaikka asukas vaihtuu

- Eettinen

- Vuokranantajan halu toimia yhteiskuntavastuullisesti tarjoamalla asuntoa erityisessä asuntotarpeessa olevalle henkilölle ja samalla tehdä tuottavaa sijoitustoimintaa. Vuokranantaja osallistuu tärkeään työhön eli asunnottomuusongelman ratkaisemiseen yhteiskunnassa.

Tampereen kaupunki vastaa

- arvioi asiakkaan asumisen perusvalmiudet ja tuen tarpeen
- tarjoaa asukasta vuokrasuhteeseen Y-Säätiön kanssa
- Valitsee asukkaan ja huolehtii asukkaan tarvitsemista tukipalveluista ja palveluohjauksesta
- tekee asukkaan kanssa palvelusuunnitelman annettavasta tuesta
- tukee asukasta ja puuttuu mahdollisiin asumisaikaisiin ongelmatilanteisiin tai asumisen kriisiytymiseen
- pyrkii järjestämään vaihtoehtoisen asumismuodon, mikäli asuminen siihen järjestetyllä tuella ei onnistu

Y-Säätiö vastaa

- vastaa pilottihankkeen koordinoimisesta
- vastaa asuntojen vuokraamisesta yksityisiltä omistajilta (ensivuokrasuhde)
- vastaa vuokratun asunnon ylläpidosta ja kunnossapidosta ensivuokrasuhteen vuokrasopimusehtojen mukaisesti
- Tarkastaa asunnon (kuntokartoitus) ja määrittää vuokratason
- tarjoaa asunnon ja tekee vuokrasopimuksen Tampereen kaupungin esittämän asukkaan kanssa (jälleenvuokrasuhde)
- toimii vuokranantajana ja vastaa vuokranantajan velvoitteista
- Antaa vuokrasuhteeseen ja asumiseen liittyvän alkuperehdytyksen
- informoi Tampereen kaupunkia vuokranmaksuhäiriöistä ja asumisen häiriötilanteista
- puuttuu harkintansa mukaan edellä mainittuihin ongelmiin asuinhuoneistojen vuokrauksesta säädetyin lain mukaisesti

Osapuolet vastaavat yhdessä

- vastaavat pilottihankkeen markkinoinnista yksityisille omistajille
- asiakasohjauksen, asukasvalinnan ja vuokrausprosessin yhteydessä käydään läpi ja varmistetaan, että kaikki valitun asukkaan asumisen onnistumisen kannalta tarvittavat asiat ovat kunnossa
- asiakasohjaus, vuokrausprosessi ja tukipalvelut järjestetään siten, että asuntojen tyhjäkäynti, vuokratilastit ja luottotappiot sekä rakennuksen/asunnon tiloille aiheutuneet vauriot ja ilkivalta minimoidaan

Talous

- Y-Säätiö ottaa asuntoihin huoneistoturvavakuutuksen (LähiTapiola) ennen asumisen alkamista.
- Mikäli asukkaan toiminnasta aiheutuu huoneistoturvavakuutuksesta korvattava vahinkotapahtuma vakuutuksen omavastuu voidaan ottaa vuokravakuudesta
- Y-Säätiö hakee omavastuun ylittävän korvauksen vakuutusyhtiöltä ja tekee vakuutukseen liittyvän rikosilmoituksen.

Hankkeen seurantaryhmä

- Seija Taskinen, Y-Säätiö
- Satu Tanner, Y-Säätiö
- Sonja Hokkanen, Tampereen kaupunki
- Maippi Kiiski, Tampereen kaupunki
- Tampereen kaupunki